

# **ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

## **önkormányzati tulajdonban lévő lakás értékesítésre**

Tiszaújváros Város Önkormányzata értékesítésre meghirdeti a tulajdonában lévő alábbi üres, tehermentes lakást:

<b>Megnevezés Cím</b>	<b>Alapterület szobaszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Alapvétélár</b>	<b>Biztosíték összege</b>	<b>Licitlépcső</b>
<b>Lakás</b> Tiszaújváros, Hajdú tér 7. fszt/3.	55 nm 2 szoba	664/19/A/3	<b>25.500.000 Ft</b>	2.550.000 Ft	100.000 Ft

Az ingatlan árverésen kerül értékesítésre a kihirdetett alapvétélárról induló szabad licitálással.

### **Lakás műszaki állapota**

Panelépítésű, összközműves (távfűtéssel), kora: ~45 év, az épület panel programban felújítva, a lakás teljes felújítást igényel, energetikai tanúsítvány szerint: „B” (jó) hatékonysági kategóriás.

### **Az árverésen való részvétel feltételei:**

- az értékesítés feltételeinek megismerése és elfogadása,
- határidőben beadott jelentkezési lap és nyilatkozat,
- legalább egy alkalommal az ingatlan megtekintése,
- az árverésen való személyes részvétel vagy a pályázó törvényes meghatalmazottjának jelenléte,
- a megadott összegű biztosíték megfizetése és a befizetés igazolása.

**A részletes tájékoztató és jelentkezési lap beszerezhető:** Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfél tájékoztató irodában, valamint a Pénzügyi, Fejlesztési és Városüzemeltetési Osztályán, ügyintéző: Bazsó Gábor munkatárs (206. iroda) vagy letölthető a <https://www.varoshaza.tiszaujvaros.hu/tajekoztatok> oldalról.

**Megtekintés:** 2026. január 15-én 15.00 óra, 2026. január 21-én 17.00 óra, 2026. január 30-án 13.00 óra, kivételes esetben telefonos időpont egyeztetés alapján: tel.: 06-49-548-043.

### **Jelentkezési lapok benyújtásának és a biztosíték befizetésének határideje:**

**2026. február 3-án 12,00 óráig** Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi, Fejlesztési és Városüzemeltetési Osztályán, ügyintéző: Bazsó Gábor munkatárs (206. iroda)

### **Árverés ideje, helye:**

**2026. február 4-én 09.00 óra,** Polgármesteri Hivatal II. emeleti tárgyalóban.

**Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal**

## J E L E N T K E Z É S I   L A P

Tiszaújváros Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Tiszaújváros, Hajdú tér 7. fszt/3. szám alatti lakás meghirdetett árverésére**

### Magánszemély

	Nyomtatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
<b>Név:</b>	
<b>Állandó lakcím:</b>	
<b>Anyja születési neve:</b>	
<b>Telefonszám:</b>	
<b>E-mail cím:</b>	

Alulírott aláírással hozzájárulok, hogy Tiszaújváros Város Önkormányzata (Polgármesteri Hivatala) az adataimat kezelje, valamint az adásvételi szerződés megkötéséhez azokat az eljáró ügyvéd/jogtanácsos részére továbbítsa abból a célból, hogy az azonosítást a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer segítségével elvégezze. Az adatkezelésre egyebekben az Önkormányzat <http://www.varoshaza.tiszaujvaros.hu> oldalon található Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata az irányadó.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Nyilatkozom, hogy

- vállalom a hirdetményben kiírt feltételek teljesítését és tudomásul veszem a tájékoztatóban leírtakat,
- legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezem a vételár fedezetével,
- az értékesítés feltételeit megismertem, és elfogadom,
- az árverés megnyerése esetén tulajdonjogot kívánok szerezni és az adásvételi szerződést az árverést követő 15 munkanapon belül aláírom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben rajtam kívül más, általam megjelölt személy is tulajdonjogot kíván szerezni az ingatlanban, ezen személy személyes adatait az árverést követő 5 munkanapon belül megadom a megszerezni kívánt tulajdoni hányadok megjelölésével együtt.

Dátum: 2026. év \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
**aláírás**

## J E L E N T K E Z É S I L A P

Tiszaújváros Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Tiszaújváros, Hajdú tér 7. fszt/3. szám alatti lakás meghirdetett árverésére**

### Jogi személy

	Nyomatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
<b>Név:</b>	
<b>Székhely címe:</b>	
<b>Cégjegyzékszám:</b>	
<b>Adószám:</b>	
<b>Statisztikai szám</b>	
<b>Telefonszám:</b>	
<b>E-mail:</b>	

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Nyilatkozom, hogy

- vállalom a hirdetményben kiírt feltételek teljesítését és tudomásul veszem a tájékoztatóban leírtakat,
- az általam képviselt jogi személy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételár fedezetével,
- az értékesítés feltételeit megismertem, és elfogadom,
- az árverés megnyerése esetén az általam képviselt jogi személy tulajdonjogot kíván szerezni és az adásvételi szerződést az árverést követő 15 munkanapon belül aláírom,
- a jogi személy köteles – az Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében – aláírt és bélyegzővel ellátott átláthatósági nyilatkozatot benyújtani.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben rajtam kívül más, általam megjelölt személy is tulajdonjogot kíván szerezni az ingatlanban, ezen személy személyes adatait az árverést követő 5 munkanapon belül megadom a megszerezni kívánt tulajdoni hányadok megjelölésével együtt.

Dátum: 2026. év \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
**Cégszerű aláírás**

## TÁJÉKOZTATÓ

Tiszaújváros, Hajdú tér 7. fszt/3. szám alatti lakás meghirdetett árverésére

### Árverésre kiírt ingatlan

Megnevezés Cím	Alapterület szobaszám	Helyrajzi szám	Alapvétélár	Biztosíték összege	Licitlépcső
Lakás Tiszaújváros, Hajdú tér 7. fszt/3.	55 nm 2 szoba	664/19/A/3	<b>25.500.000 Ft</b>	2.550.000 Ft	100.000 Ft

### A lakás jellemzői

Cím: **Tiszaújváros, Hajdú tér 7. fsz.3.**

Tulajdonosok – tulajdoni hányad: tulajdoni lap szerint

Helyrajzi száma: **664/19/A/3**

Fekvése: belterület

Megnevezése: lakás

Alapterület: 55 m<sup>2</sup>

### Az ingatlan leírása

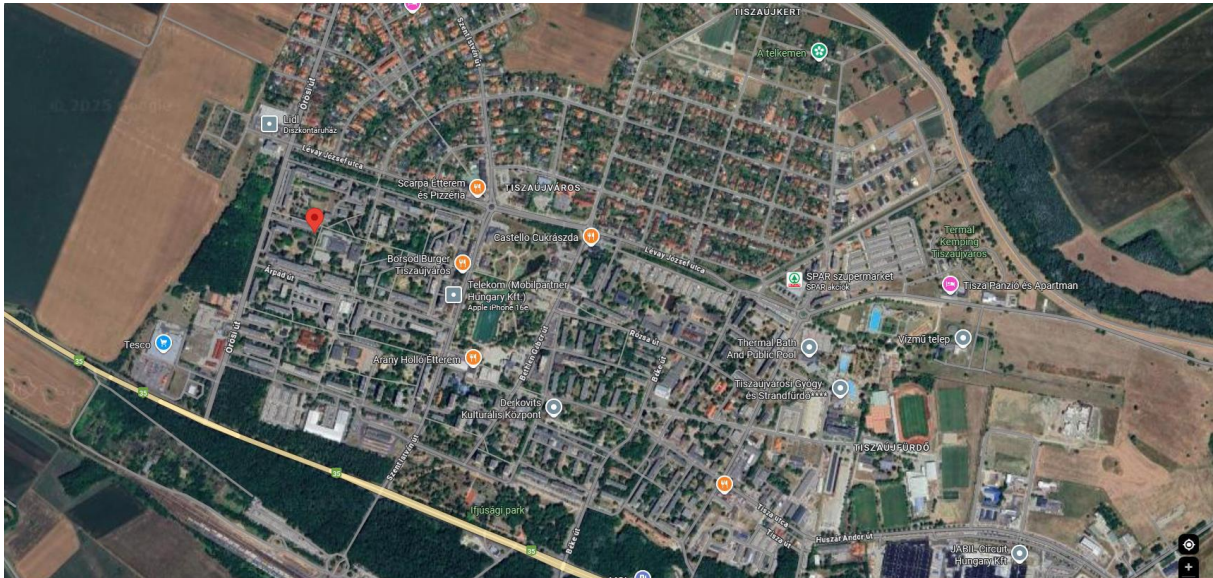
1980-as években épült, panel szerkezetű, 4 emeletes társasházban lévő, felújításra szoruló műszaki állapotú, földszinten elhelyezkedő 2 szobás lakás. Az épület 2018 évben panelprogramban vett részt. Így hőszigetelés került a homlokzatra, a homlokzati nyílászárók fokozott zárású, műanyag szerkezetűre lettek cserélve. Az erkély üveg is cserélve lett. A lépcsőházban kerámia burkolat készült, új bejárati ajtóval, kaputelefonos megoldással.

A lakás belülről eredeti állapotában van. Bejárati ajtó, belső ajtók eredeti beépítésűek.

A 4 lépcsőházas társasházban egy szinten 3 lakás van, az értékelt ingatlan a lépcsőházból felérve a jobb oldali lakás, kialakítása alapján két irányba tájolt. Az előszobából nyílik minden helyiség. Balra az erkélyes nagy szoba, jobbra konyha, fürdőszoba és a wc. Az előszoba végén gardrób van, a másik szoba jobbra nyílik.

A lakásban az eredeti burkolatok és berendezési tárgyak vannak. Az erkélyen beton burkolat van. A lakás üres, jelen állapotában nem beköltözhető, a leendő tulajdonos a saját igénye szerint tudja kialakítani a belső teret.

Alaprajzi kialakítása, anyaghasználata, megjelenése az építési korra jellemző. Funkcionális kapcsolat, tájolás, épületén és városon belüli elhelyezkedés jó.



### **Az értékesítés jogszabályi környezete**

Tiszaújváros Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 10/2024. (IX.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 25. §-a értelmében a versenyeztetés megvalósulhat árverés vagy versenytárgyalás útján. Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével vagy meghatalmazott útján megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a licit során kialakult legmagasabb ajánlati ár.

Az árverésen történő részvétel feltételei (Rendelet 27. §):

1. Jelentkezési lapot és a biztosítékot kizárólag a(z) (egyik) tulajdonjogot szerezni kívánó fél nyújthat be/írhat alá, illetve fizetheti ki. Kérjük, amennyiben az árverésen meghatalmazott fog eljárni, a jelentkezési lap és a biztosíték megfizetése is a meghatalmazó nevére legyen kitöltve, azt a meghatalmazó írja alá.

2. Gazdasági társaságoknál aláírási címpéldány/aláírás minta benyújtása szükséges, kivéve, ha az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta a cégbírósághoz benyújtásra került, és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza.
3. Az árverésen az vehet részt – személyesen vagy meghatalmazott útján – aki a hirdetményben megjelölt helyen és időben jelezte részvételi szándékát és a jelentkezési lapon nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, elfogadja az értékesítés/árverés feltételeit, valamint a hirdetményben megjelölt módon és időben a megjelölt árverési biztosítékot **Tiszaújváros Város Önkormányzatának 11734114-15350064 számú számlájára megfizette**. Az árverési biztosíték az adásvétel során foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül. Sikertelen résztvevők részére a befizetett biztosíték összege az árverés napját követő 5 munkanapon belül visszafizetésre kerül ugyanarra a számlaszámra ahonnan az utalás érkezett.
4. Az árverésen a személyazonosság megállapítása személyi igazolvány, lakcímkártya és adókártya alapján történik. Amennyiben az árverésen meghatalmazott vesz részt, a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást köteles az árverési jegyzőkönyvhöz csatolni.
5. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy **átlátható szervezet** részére lehet.
6. Az ingatlan árverése a hirdetményben meghatározott sorszám szerinti sorrendben történik.

#### A szerződéskötés menete:

1. Árverésen tulajdonjogot (haszonélvezeti jogot) szerezhet a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő, illetve rajta kívül, az általa, az árverést követő 5 munkanapon belül megjelölt személy(ek). A nyertes árverési vevő az árverés napjától számított 5 munkanapon belül köteles megjelölni azon személyt vagy személyeket - a tulajdoni hányaddal együtt -, akik rajta kívül tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot kívánnak szerezni.
2. Az árverési vevő és az általa megjelölt személy(ek) az árverés napjától számított 15 munkanapon belül köteles(ek) az adásvételi szerződést aláírni. Jogi személy köteles aláírt és bélyegzővel ellátott átláthatósági nyilatkozatot benyújtani.



3. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a magyar államot 5.000.000 Ft értékhatár felett minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (MNV Zrt.) az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani.

A fentiek alapján az adásvételi szerződés aláírást követően postai úton megküldésre kerül az MNV Zrt. részére. A nyertes árverési vevőt írásban tájékoztatjuk arról, hogy az MNV Zrt. él-e elővásárlási jogával.

4. Amennyiben az MNV Zrt. elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, úgy az adásvételi szerződés hatályba lép. A lényeges szerződési feltételek a tájékoztató mellékletét képezi. Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 15 munkanapon belül nem kerül megkötésre vagy a nyertes a vételárat a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a biztosítékot elveszíti és a második legmagasabb ajánlatot tevő léphet a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően, melyről a polgármester dönt. Ha a második legmagasabb ajánlatot tevő is visszalép, úgy adott ingatlan esetében az árverést újra meg lehet hirdetni (Rendelet 27. §).

#### Fizetési feltételek:

A megfizetett 2.550.000 Ft biztosíték foglaló jogcímén a vételárba beszámításra kerül. Az adásvételi szerződésben rögzített (árverésen kialakult) teljes vételár fennmaradó részét – amennyiben a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával – az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételét (szerződés hatályba lépését) követő 15 napon belül, az ingatlan birtokbaadását megelőzően egyösszegben köteles megfizetni Tiszaújváros Város Önkormányzatának 11734114-15350064 számú számlájára. A vételárrészbe beszámítható az önkormányzat által nyújtott támogatás és a pénzügyi hitel is.

A vételárhátralék megfizetését követően kerül sor a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadására és a tulajdonjog bejegyzésére.

Tiszaújváros, 2026. január 5.

dr. Juhos Szabolcs sk.  
jegyző

Adatkezelő neve: Tiszaújváros Város Önkormányzata

Adatkezelő címe: 3580 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

## Adatkezelési hozzájáruló nyilatkozat

a személyes adatok megismeréséhez és kezeléséhez

Név: .....

Állandó lakcím: .....

Anyja születési neve: .....

Fent nevezett magánszemély ezennel hozzájárulásomat adom személyes adataim megismeréséhez és kezeléséhez az alábbi célból:

Az adatkezelés célja: a Tiszaújváros Város Önkormányzata által önkormányzati tulajdonú lakás árverezésére jelentkezők adatainak rögzítése.

Kezelt adatok:

<p>Árverésre jelentkezéshez</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• név</li> <li>• állandó lakcím,</li> <li>• anyja születési neve</li> <li>• telefonszáma;</li> <li>• email címe</li> </ul>	<p>Szerződés-kötéshez még szükséges adatok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• születési név</li> <li>• születés helye, ideje</li> <li>• személyazonosító szám</li> <li>• személyazonosító igazolvány száma</li> <li>• lakcímkártya száma</li> <li>• adóazonosító jel</li> </ul>
---	--

Alulírott hozzájárulok, hogy adataimat az **információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR)** és az adatvédelmi szabályzat szerint kezeljék.

Az adatkezelő kijelenti, hogy az adatkezelés időtartama **az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben az adott irattípusra meghatározott megőrzési idő.**

Az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogai:

Az érintett jogosult arra, hogy

- az adatkezeléssel összefüggő tényekről az adatkezelés megkezdését megelőzően tájékoztatást kapjon;

- kérelmére személyes adatait és az azok kezelésével összefüggő információkat az adatkezelő a rendelkezésére bocsássa;

- kérelmére, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott további esetekben személyes adatait az adatkezelő helyesbítse, illetve kiegészítse;

- kérelmére, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott további esetekben személyes adatai kezelését az adatkezelő korlátozza;

- kérelmére, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott további esetekben személyes adatait az adatkezelő törölje.



Bővebb információt a Hivatal Adatkezelési tájékoztatójában talál, amely nyilvánosan elérhető az alábbi helyeken:

- a Hivatal weboldalán: <http://www.varoshaza.tiszaujvaros.hu/>
- a Hivatal épületében kifüggesztve.

Alulírott tudomásul veszem, hogy adataimat ezen nyilatkozatot kérő szervezet alkalmazottai megismerhetik. Kijelentem, hogy az adatkezelés céljáról, az adatkezeléssel kapcsolatos jogaimról részletes tájékoztatást kaptam, azokat megértettem és az adatkezelési hozzájárulásomat önként, az adatkezelési cél megvalósulása érdekében adtam.

Adatkezelési tájékoztató:

A kezelt személyes adatokat a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal bizalmasan kezeli, az adatokat, az adatkezeléshez hozzájáruló személy által engedélyezett körön kívül, harmadik személynek nem adja ki.

Az adatkezelés helye: 3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7.

A személyes adatok fenti célú kezeléséhez adott hozzájárulás, bármikor a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal 3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7. címén, személyesen vagy levélben, az info@tujvaros.hu e-mail címre küldött nyilatkozattal visszavonható, a kezelt adatok, azok köre módosítható, az érintett az adatainak a kezeléséről tájékoztatás kérhet.

Dátum: 2026. ....

.....  
aláírás

# ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pontja szerinti gazdálkodó szervezetek részére

Alulírott .....mint a(z)  
.....(cégnév)  
.....(székhely)  
.....(cégjegyzékszám).....(adószám)  
cégjegyzésre jogosult képviselője, ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában

## nyilatkozom, hogy az általam képviselt

..... (cégnév) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pontja<sup>1</sup> alapján **átlátható szervezetnek minősül.**

Nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- b) adóilletősége ..... országban található, amely **[a megfelelő aláhúzendő],**
  - az Európai Unió tagállamában,
  - az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban,
  - a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában,
  - olyan államban, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.
- c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak<sup>2</sup>,

---

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint

1. *átlátható szervezet:*

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a víztársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a víztársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontja szerint

11. *ellenőrzött külföldi társaság:*

a) a belföldi illetőségű adózónak és a külföldi vállalkozónak nem minősülő külföldi személy, amely tekintetében az adózó (önmagában vagy kapcsolatos vállalkozásaival együttesen)

aa) a szavazati jogok 50 százalékát meghaladó közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkezik, vagy

ab) a jegyzett tőkéből 50 százalékot meghaladó közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkezik, vagy

- d) az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) pont szerinti feltételek fennállnak.

---

*ac)* adózott nyereségéből 50 százalékot meghaladó részre jogosult,

abban az adóévben, amelyben a külföldi személy által ténylegesen megfizetett társasági adónak megfelelő adó kisebb, mint az a különbözet, amellyel az a társasági adó, amelyet az illetősége szerinti államot Magyarországnak feltételezve fizetett volna, meghaladja a külföldi személy által ténylegesen megfizetett, társasági adónak megfelelő adót,

valamint

*b)* a belföldi illetőségű adózó külföldi telephelye abban az adóévben, amelyben a külföldi telephely által ténylegesen megfizetett társasági adónak megfelelő adó kisebb, mint az a különbözet, amellyel az a társasági adó, amelyet a telephely szerinti államot Magyarországnak feltételezve fizetett volna, meghaladja a külföldi telephely által ténylegesen megfizetett társasági adónak megfelelő adót,

azzal, hogy

*c)* nem minősül ellenőrzött külföldi társaságnak a külföldi személy, illetve a külföldi telephely abban az adóévben, amelyben kizárólag valódi jogügyletből, valódi jogügyletek sorozatából származó jövedelemmel rendelkezik, amelyet az adózó igazol,

*d)* a *c)* pont alkalmazásában egy jogügylet vagy jogügyletek sorozata akkor nem valódi, ha

*da)* elsődlegesen adóelőny elérése céljából hajtják végre, és

*db)* a külföldi személynél vagy a külföldi telephelynél nem lennének a jövedelemszerzéshez kapcsolódó eszközök és kockázatok, ha egy belföldi illetőségű adózó nem látná el mindazokat a jelentős személyi funkciókat, amelyek az említett eszközök és kockázatok szempontjából lényegesek, és amelyek nagymértékben hozzájárulnak a külföldi személy vagy a külföldi telephely jövedelemszerzéséhez,

*e)* nem minősül ellenőrzött külföldi társaságnak az a külföldi személy vagy külföldi telephely abban az adóévben,

*ea)* amelyben a külföldi személy adóügyi illetősége, a külföldi telephely fekvése szerinti állam jogszabályai alapján megállapított adózás előtti eredménye a 243.952.500 forint összeghatárt meg nem haladó nyereség és a nem kereskedelmi tevékenységből származó jövedelme a 24.395.250 forint összeghatárt meg nem haladó nyereség, vagy

*eb)* amelyben a külföldi személy adóügyi illetősége, a külföldi telephely fekvése szerinti állam jogszabályai alapján megállapított adózás előtti nyeresége nem haladja meg az elszámolt működési költségei 10 százalékát,

*f)* az *e)* pont *ea)* alpontja alkalmazásában nem kereskedelmi tevékenységből származó jövedelemnek minősül

*fa)* a kamat,

*fb)* a pénzügyi eszközökből származó jövedelem,

*fc)* a szellemi alkotások jogából származó jövedelem,

*fd)* a részvény, részesedés tartásából és kivezetéséből származó jövedelem,

*fe)* a pénzügyi lízing tevékenységből származó jövedelem,

*ff)* a biztosítási, banki és egyéb pénzügyi tevékenységekből származó jövedelem,

*fg)* az a jövedelem, amely áruk és szolgáltatások kapcsolt vállalkozások számára történő értékesítéséből, kapcsolt vállalkozásoktól történő beszerzéséből származik, amennyiben az ilyen jövedelmet szerző személy ahhoz kapcsolódva nem, vagy csak kis mértékben valósít meg hozzáadott gazdasági értéket,

*g)* az *e)* pont *eb)* pontja alkalmazásában a működési költségek nem foglalják magukban a külföldi személy adóügyi illetősége, a külföldi telephely fekvése szerinti ország határain kívül értékesített áruk bekerülési értékét, valamint a kapcsolt vállalkozások részére teljesített kifizetések alapján elszámolt költséget, ráfordítást,

*h)* az *a)* pont alkalmazásában nem kell figyelembe venni a külföldi személy olyan állandó telephelyét, amely a külföldi személy illetősége szerinti államban adómentes vagy nem adóköteles,

*i)* a 8. § (1) bekezdés *f)* pontja alkalmazásában nem mentesülhet az ellenőrzött külföldi társaság minősítés alól az *e)* pont szerinti az a külföldi személy, amely az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet szerinti adózási szempontból nem együttműködő államban rendelkezik illetőséggel és az a külföldi telephely, amely az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet szerinti adózási szempontból nem együttműködő államban fekszik;

## I. Nyilatkozat a gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosairól

Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)<sup>3</sup>:

Sorsz.	Családi és utóneve	Születési családi és utóneve	Születési helye és ideje	Anyja születési családi és utóneve	Tulajdoni hányada, befolyásának és szavazati jogának mértéke (%)

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerint:

38. tényleges tulajdonos:

- a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy – a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon – közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,
- b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben – a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott – meghatározó befolyással rendelkezik,
- c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,
- d) alapítványok esetében az a természetes személy,
- da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezettek már meghatározották, vagy
- db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezettek még nem határozták meg,
- dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, vagy
- dd) a da)–dc) alponban meghatározott természetes személy hiányában aki az alapítvány képviselőjében eljár,
- e) bizalmi vagyonkezelési szerződés esetében az alábbi személyek:
- ea) a vagyonrendelő(k); nem természetes személy vagyonrendelő esetén annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,
- eb) a vagyonkezelő(k); nem természetes személy vagyonkezelő esetén annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,
- ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja; nem természetes személy kedvezményezett esetén annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,
- ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, valamint
- ee) adott esetben a vagyonkezelést ellenőrző személy(ek); nem természetes személy vagyonkezelést ellenőrző személy esetén annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá
- f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője;
- g) zártkörű befektetési alap esetében
- ga) az a természetes személy, aki egyedül vagy a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozójával együttesen a befektetési alaphoz kibocsátott befektetési jegyek legalább 25%-át tulajdonolja,
- gb) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén, amely a befektetési alaphoz kibocsátott befektetési jegyek legalább 25%-át tulajdonolja, e befektető a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,
- gc) az a természetes személy, aki az általa egyedül vagy a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozójával együttesen birtokolt befektetési jegyek alapján jogosult a zártkörű befektetési alap kezelési szabályzata meghatározott feltételeinek módosításának jóváhagyására vagy az alapkezelés átruházásának jóváhagyására; továbbá ilyen jogosultsággal egyedül rendelkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet befektető esetén e befektető a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, valamint
- gd) az a természetes személy, aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a zártkörű befektetési alap felett

**II. Nyilatkozat a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró szervezetekről és azok tényleges tulajdonosairól**

Az általam képviselt szervezetben a közvetlenül vagy közvetve több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, és azok tényleges tulajdonosainak adatai az alábbiak:

Sorsz.	A szervezet			A szervezet tényleges tulajdonosainak				
	Neve	Tulajdoni hányadának, befolyásának és szavazati jogának mértéke (%)	Adóilletősége	Családi és utóneve	Születési családi és utóneve	Születési helye és ideje	Anyja születési családi és utóneve	Tulajdoni hányada, befolyásának és szavazati jogának mértéke (%)

Tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszerthes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszem, hogy a **Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal** az átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kezdeményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet 50. § (1a) bekezdése alapján köteles vagyok a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul tájékoztatni a **Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatalt**. Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést **Tiszaújváros Város Önkormányzata/Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal/Tiszaújvárosi Nemzetiségi Önkormányzat**, mint kötelezettségvállaló felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselőjére (és cégjegyzésére).

Kelt: ....., ..... napján

.....  
cégszerű aláírás

## Adatbekérési lap

Tiszaújváros Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Tiszaújváros, Hajdú tér 7. fszt/3. szám alatti lakás** adásvételi szerződése megkötéséhez

### Magánszemély

	Nyomtatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
<b>Név:</b>	
<b>Születési név:</b>	
<b>Születési hely:</b>	
<b>Születési idő:</b>	
<b>Anyja születési neve:</b>	
<b>Állandó lakcím:</b>	
<b>Személyazonosító szám:</b>	
<b>Lakcímkártya száma:</b>	
<b>Személyazonosító igazolvány száma:</b>	
<b>Adóazonosító jel:</b>	
<b>Megvásárolni kívánt tulajdoni hányad:</b>	
<b>Több szerződő esetén számlázási név:</b>	
<b>Több szerződő esetén számlázási cím:</b>	

Alulírott aláírással hozzájárulok, hogy Tiszaújváros Város Önkormányzata (Polgármesteri Hivatala) az adataimat kezelje, valamint az adásvételi szerződés megkötéséhez azokat az eljáró ügyvéd/jogtanácsos részére továbbítsa abból a célból, hogy az azonosítást a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer segítségével elvégezze.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum: 2026. év \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
aláírás



## Adatbekérési lap

Tiszaújváros Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Tiszaújváros, Hajdú tér 7. fszt/3. szám alatti lakás** adásvételi szerződése megkötéséhez

### Jogi személy

	Nyomatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
<b>Név:</b>	
<b>Székhely címe:</b>	
<b>Céggjegyzékszám:</b>	
<b>Adószám:</b>	
<b>Statisztikai szám</b>	
<b>Telefonszám:</b>	
<b>E-mail:</b>	
<b>Több szerződő esetén számlázási név:</b>	
<b>Több szerződő esetén számlázási cím:</b>	

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum: 2026. év \_\_\_\_\_ hónap \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
**Cégszerű aláírás**